

DÉPARTEMENT DU VAR

# COMMUNE DE BARGEMON

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



*Xavier Guilbert, urbaniste conseil*  
1489, route des Combes  
83210 Solliès Ville  
Tel : 04-94-35-25-21  
Mob : 06-80-22-78-38  
[xgconseil@yahoo.fr](mailto:xgconseil@yahoo.fr)

# PRÉAMBULE

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L151-6 précise que les OAP «comprennent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»

L'article L151-7 précise pour sa part que les OAP **peuvent** :

«1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.»

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a par ailleurs complété ces dispositions par un nouvel article L.151-6-2 qui précise que les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aména-

gement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables juridiquement, **dans une logique de compatibilité**.

Elles se composent de pièces manuscrites et graphiques et traduisent des ambitions concrètes et opérationnelles sur des secteurs présentant des enjeux particuliers.

Le PLU de 2013 relevait de l'ancien régime juridique du PLU et ne comportait donc pas d'Orientations d'Aménagement ou de Programmation mais une Orientation Particulière d'Aménagement qui avait été définie sur le secteur de Favas dans une perspective d'ouverture à l'urbanisation à vocation de développement touristique.

Cette disposition du PLU de 2013 a été annulée par le jugement du Tribunal Administratif de Toulon d'avril 2016 qui a annulé le classement en zone à urbaniser 2AU du secteur de Favas.

Au regard de ce jugement, et la commune ne projetant plus une ouverture à l'urbanisation de ce secteur, cette Orientation Particulière d'Aménagement n'est pas reprise dans le cadre de la révision du PLU.

Le PLU arrêté en novembre 2019 comprenait deux OAP, l'une relative au développement de l'offre touristique de la commune (secteur Nt1) et l'autre pour le projet de déplacement de l'EHPAD. Ces deux projets ayant été remis en cause au travers des avis rendus par les Personnes Publiques Associées à la révision du PLU, ces OAP sont supprimées.

En application des nouvelles dispositions de l'article L.151-6-2 évoqué ci-avant, il est en revanche défini une nouvelle OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques.



# MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Sur la commune de Bargemon, la «tâche urbaine» couvre une superficie d'environ 200 hectares, soit moins de 6% du territoire communal.

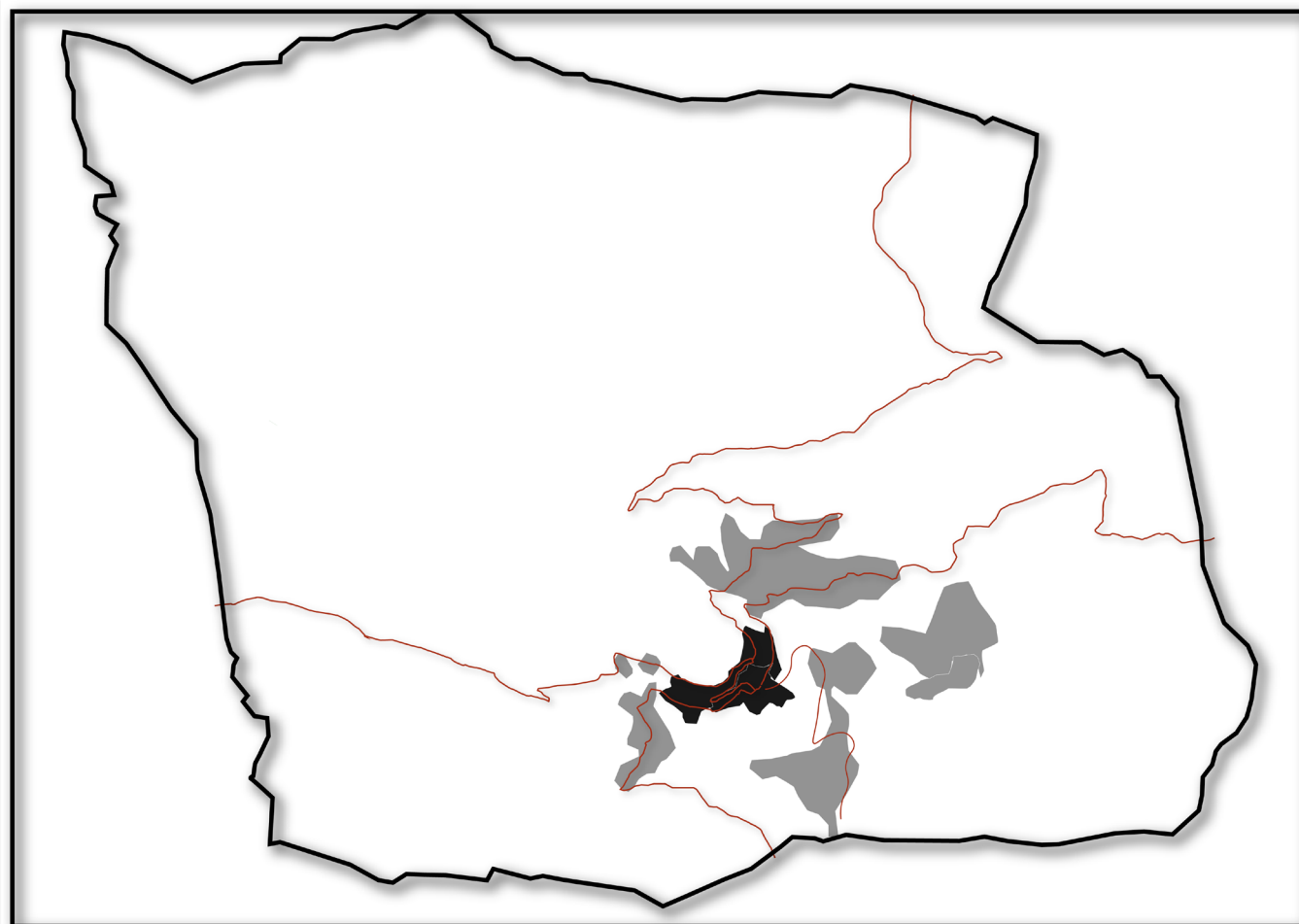
Elle se répartit schématiquement entre le cœur villageois historique, symbolisé par un aplat noir ci-contre et des quartiers résidentiels périphériques, symbolisés par des aplats grisés ci-contre.




Le territoire est desservi par trois voies de transit principales :

- la RD19 (dite route de Seillans vers l'Est et route de Montferrat ou de Comps vers l'Ouest) qui assure les liaisons Est-Ouest entre la zone de Grasse / Fayence et l'accès gorges du Verdon,
- la RD 25 (dite route de Callas et de Brovès) assure les liaisons Nord-Sud avec le plateau de Canjuers et l'agglomération de Draguignan,
- la RD 55 permet la liaison avec le village voisin de Claviers

Ces trois axes principaux se rejoignent dans le cœur du village ce qui lui confère une fonction de point nodal majeur.

Pour le reste, une très large partie du territoire est, en terme d'occupation anthropique une «zone blanche», non urbanisée et non desservie.



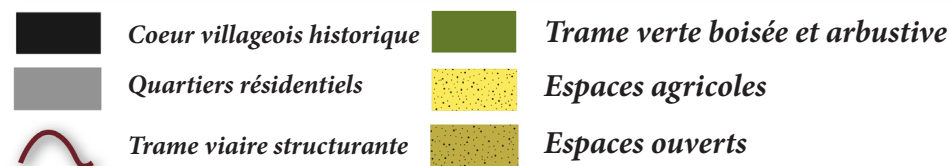
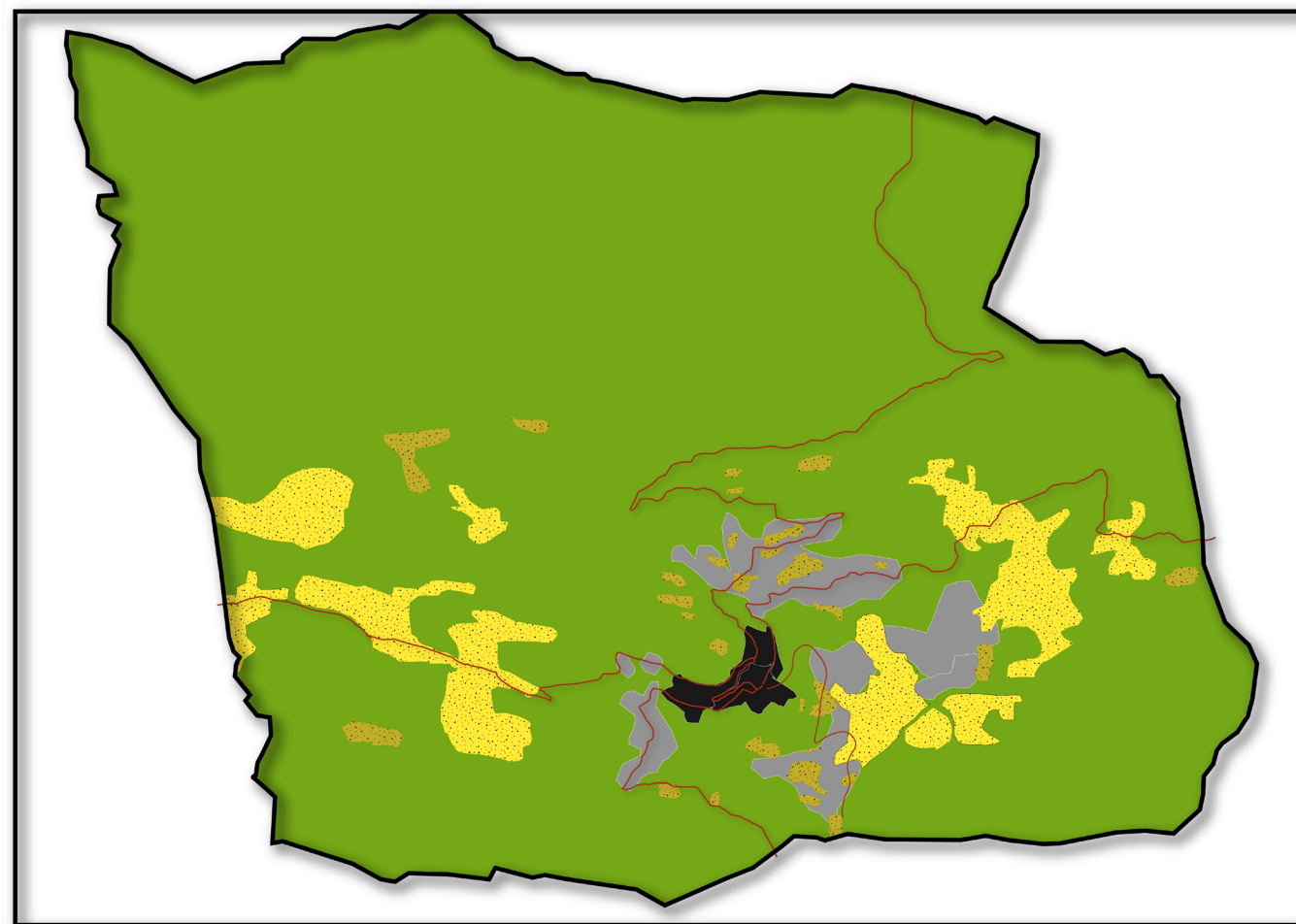
-  *Coeur villageois historique*
-  *Quartiers résidentiels*
-  *Trame viaire structurante*



Cette «zone blanche» en terme d'occupation anthropique correspond à une trame verte omniprésente sur l'ensemble du territoire communal et qui constitue l'écrin paysager et environnemental de Bargemon, la «perle du Haut Var».

Cette trame verte compte diverses composantes :

- une importante trame boisée traditionnelle de la forêt méditerranéenne, notamment en moitié Sud du territoire communal
- une trame plus ouverte de végétation méditerranéenne sèche en partie Nord du territoire communal, sur le plateau de Canjuers
- une trame ouverte d'espaces à vocation agricole alternant espaces oléicoles, espaces de prairies et espaces pastoraux, dont certains espaces de forte valeur paysagère (exemple de Favas, espace naturel sensible)





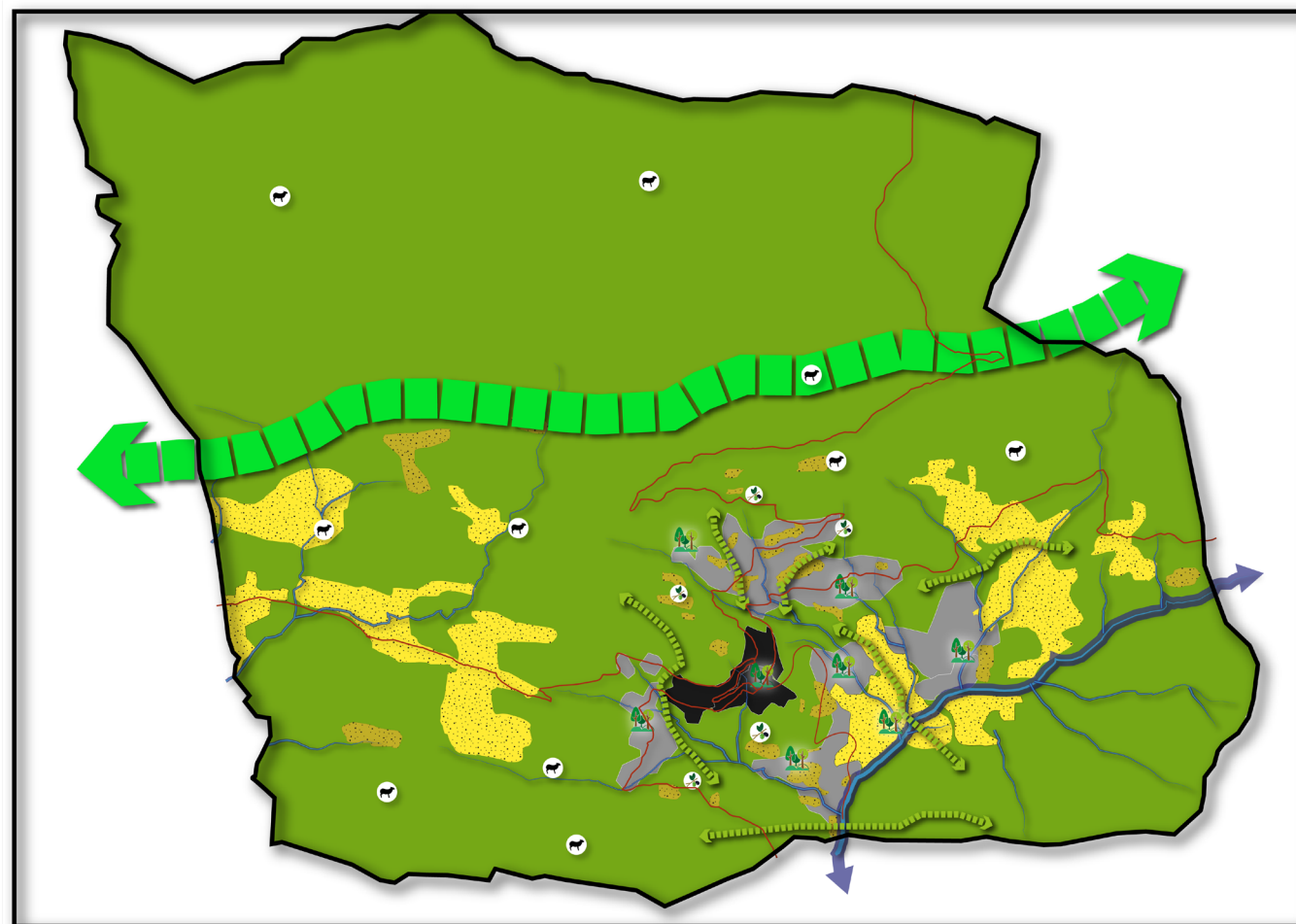
La trame verte, surfacique, se conjugue avec la trame bleue, de nature linéaire, dominée par le Riou et une multitude de vallons, notamment dans toute la moitié Sud du territoire communal.

L'ensemble constitue une Trame Verte et Bleue dense et complexe de mosaïque environnementale et paysagère, avec de nombreux corridors écologiques, notamment entre espaces urbanisés et espaces naturels et/ou agricoles (secteurs d'interfaces).

A noter également la particularité d'un corridor d'interface d'importance traversant le territoire communal d'Ouest en Est et correspondant à la ligne de piémont du plateau de Canjuers.

Cette Trame Verte et Bleue communale assure de multiples fonctionnalités : environnementales, paysagères, récréatives, productives, etc... Elle constitue un patrimoine commun qu'il faut protéger et valoriser.

A cet effet, six orientations sont définies ci-après et s'imposent aux projets dans une logique de compatibilité.





## **ORIENTATION 1 / PRESERVER LA QUALITE ECOLOGIQUE**

### **ORIENTATION 1.1 / PRESERVER ET COMPLETER LE MAILLAGE VEGETAL**

Pour tout projet d'aménagement :

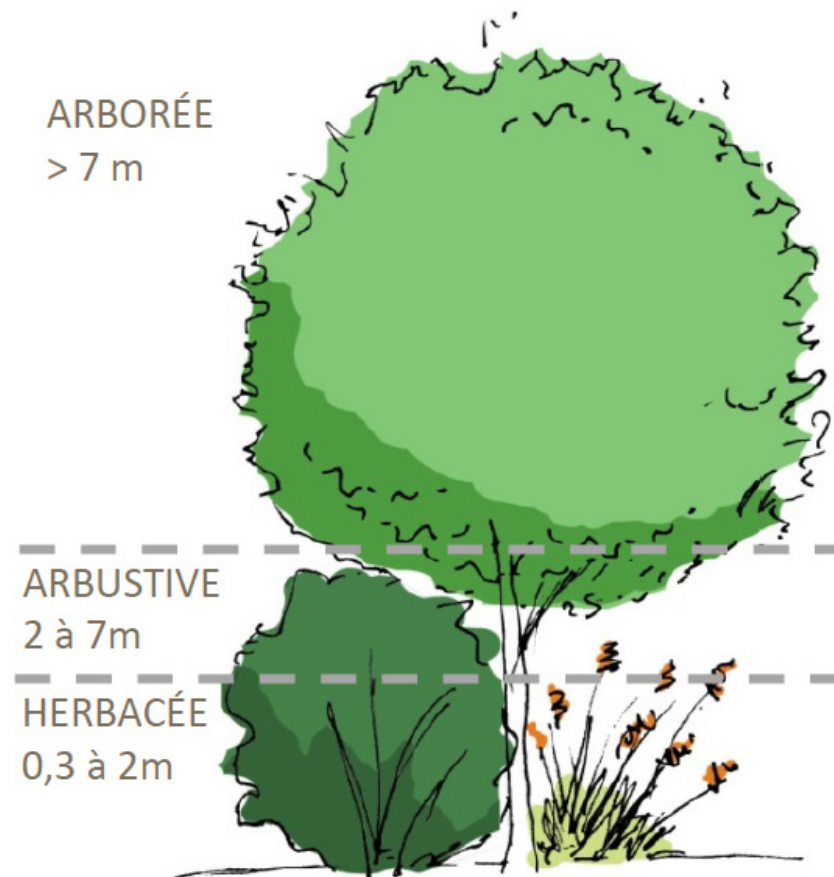
1. Conserver les structures végétales existantes : alignements d'arbres, haies, grands arbres, arbres à cavités, prairies, bosquets, talus végétalisés, vergers...
2. Préserver les espaces maraîchers et les jardins existants.
3. Prévoir la végétalisation du site (bosquets, espace vert, alignements, bandes plantées...) ou de sa bordure (haies, clôtures végétalisées...).

### **ORIENTATION 1.2 / AUGMENTER LE POTENTIEL ECOLOGIQUE DES ESPACES PLANTES**

Pour l'ensemble des plantations :

1. Avoir recours à des espèces locales et rustiques, adaptées au climat et aux spécificités microclimatiques
2. Diversifier les espèces et essences utilisées afin de développer des espaces verts plurispécifiques et donc riches, notamment au niveau des alignement d'arbres, souvent monospécifiques.
3. Limiter l'usage d'essences allergènes
4. Privilégier les espèces végétales permettant le nourrissage de la faune : plantes mellifères, arbres et arbustes à baies, fruitiers...

5. Installer au minimum 3 strates végétales, à l'exemple du schéma de principe présenté ci-dessous.





## **ORIENTATION 2 / INTEGRER LES PROJETS DANS LE PAYSAGE**

1. Prévoir une végétalisation de la parcelle, facilitant l'insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements.
2. Assurer une transition paysagère harmonieuse en frange urbaine.
3. Développer une mixité d'usages au sein des projets, amplifiant leur qualité paysagère et favorisant l'appropriation par les habitants
4. Prévoir des usages diversifiés de l'espace public (jeux, sports, repos, contemplation, promenade, événements), en intégrant des fonctions écologiques (pelouse, prairie, bois, zone humide, bosquets)
5. Privilégier l'installation de jardins potagers collectifs pour leurs aménités écologiques, pédagogiques et sociales
6. Accompagner les nouveaux projets de cheminements doux d'une végétation généreuse, permettant de structurer un maillage vert continu

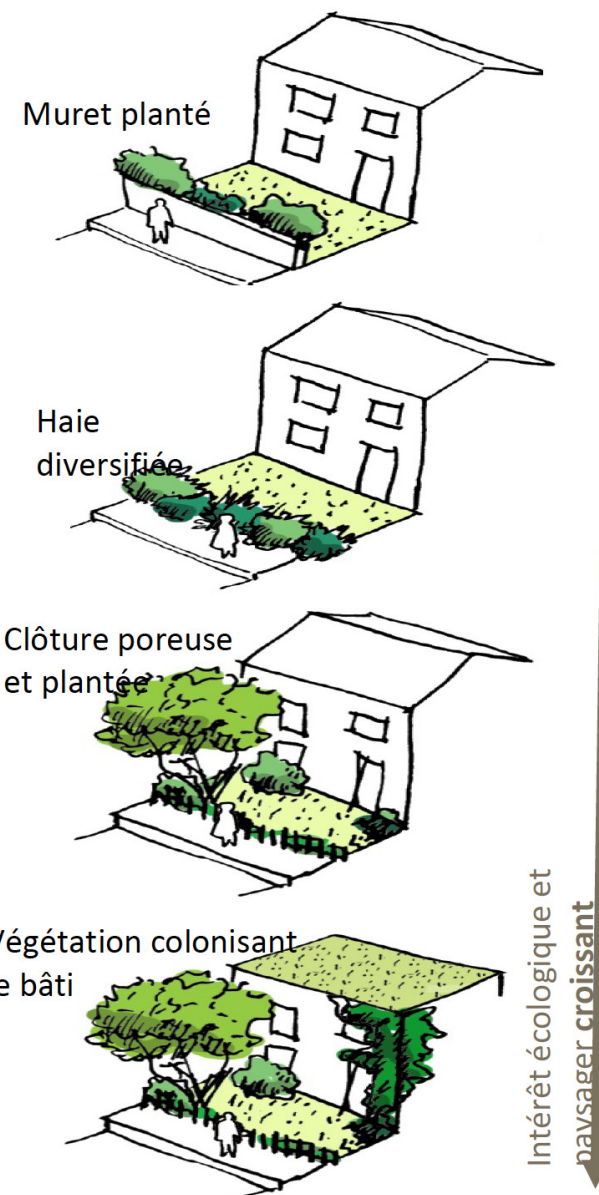
## **ORIENTATION 3 / PERMEABILISER LES SOLS**

1. Privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans tout aménagement
2. Adapter l'artificialisation des sols aux usages du terrain et des espaces publics (régularité et intensité de l'usage).
3. Voies circulées et très fréquentées par les modes doux : revêtements minéraux ou poreux.
4. Voies et dessertes de garage : voie en passe-pied, dalles alvéolaires...
5. Allées, venelles et sentes piétonnes : pavés enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois...
6. Maintenir de la pleine terre sur le reste du terrain, hors constructions.
7. Végétaliser généreusement les aires de stationnement et leurs abords, en combinant revêtements poreux et plantations.
8. Gérer l'eau de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti...
9. Installer des bacs végétalisés lorsqu'aucune autre option n'est envisageable (présence de réseaux, espace trop restreint...)



## ORIENTATION 4 / INSTALLER DES CLOTURES POREUSES

1. Travailler les interfaces entre espaces publics et privés afin de réduire les effets de rupture et de cloisonnement des paysages, et afin d'assurer une continuité verte de part et d'autre des limites : délimitation de l'espace par changement de revêtement, installation de filtres végétaux...
2. En cas d'implantation de haies, privilégier les haies épaisses et plurispécifiques.
3. Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux, issus de filières durables. Exemples : bois, terre crue, pierre sèche, etc.





## **ORIENTATION 5 / PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**

1. Maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle
2. N'avoir recours qu'à des installations et aménagements légers, portant peu de pressions sur la biodiversité : terre battue, ensablement, platelage bois au sol ou surélevé...
3. Veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière.
4. Prioriser l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions et aménagements.
5. Étudier l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte, et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état.
6. Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...

## **ORIENTATION 6 / PRÉSERVER LES CORRIDORS ET SECTEURS À ENJEUX**

1. Créer de nouveaux corridors écologiques au sein des projets : plantation d'alignements d'arbres, de bandes enherbées continues, insertion de parcs sous forme de coulée verte traversant les projets.
2. Mettre les espaces de nature en cohérence au sein des projets et avec les projets voisins.
3. En cas de projet de requalification d'infrastructures lourdes, prévoir des franchissements : écoduc, tunnels à faune, passes à poissons...
4. Ne pas créer d'obstacles aux déplacements de la faune (grillages, murets, parking...).
5. Réduire la pollution lumineuse en faveur de la trame noire, en restant compatible avec les enjeux de sûreté de l'espace public :
  - orienter les dispositifs d'éclairage vers le bas.
  - privilégier une teinte jaune d'éclairage.
  - adapter la période d'éclairage aux usages des espaces concernés (en termes d'intensité et de durée) : détecteur de mouvements, période non éclairée...